ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saguenay

Société canadienne d'hypothèques et de logement

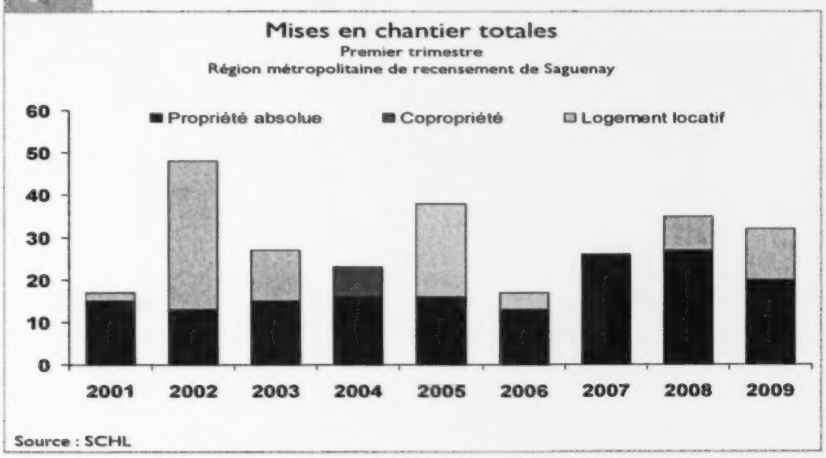
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

Léger recul de la construction au premier trimestre de 2009 dans la région de Saguenay

Les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indiquent un léger repli de la construction résidentielle au premier trimestre de 2009 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, entre janvier et mars 2009, 32 unités ont été mises en chantier, comparativement à 35 au cours de la même période en 2008.

L'année 2008 a été plutôt exceptionnelle et de loin la plus dynamique des dix dernières au chapitre du total des mises en chantier. Dans la RMR de Saguenay, 869 habitations ont été construites; il faut remonter en 1991 pour

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

2 Les logements collectifs ont la cote

2 L'activité augmente autour du Lac-Saint-Jean

2 Repli des ventes de propriétés existantes au premier trimestre de 2009

3 Carte - RMR de Saguenay

19 Méthodes d'enquête

19 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

trouver un résultat plus élevé. Le léger recul relevé en début d'année n'est donc pas étonnant compte tenu de la forte activité enregistrée en 2008.

Les logements collectifs ont la cote

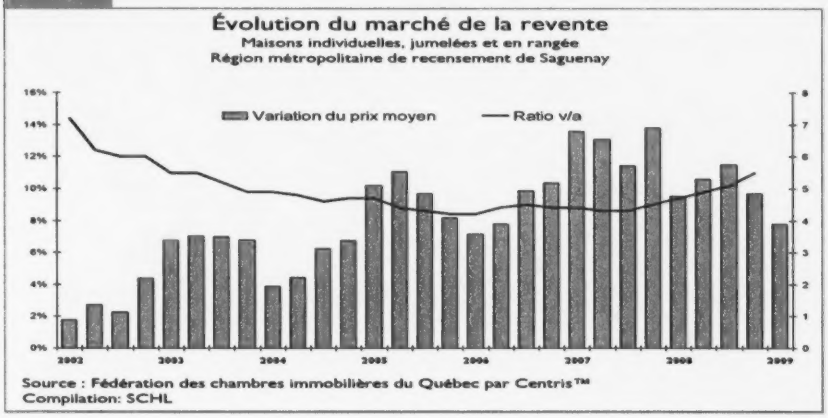
Au premier trimestre de 2009, le nombre de mises en chantier a augmenté pour deux types de logement : ceux destinés à la location et les duplex. Dans un contexte où le taux d'inoccupation est très faible – 1,6 % selon l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2008 –, il est logique d'observer une telle situation.

La diminution des mises en chantier est uniquement attribuable au ralentissement de l'activité dans le segment des maisons individuelles. Le nombre de mises en chantier de ce type a atteint 14 au premier trimestre de 2009, comparativement à 25 un an auparavant. Le report des investissements de Rio-Tinto Alcan et la diminution de l'emploi dans la RMR de Saguenay au cours de la dernière année et demie sont les principales causes de ce recul.

L'activité augmente autour du Lac-Saint-Jean

Parmi les centres urbains du Lac-Saint-Jean, un seul a affiché une hausse des mises en chantier au premier trimestre de 2009. Ainsi, à Alma, huit habitations ont été construites, comparativement à trois au cours des trois premiers mois de 2008. Les fondations d'une seule propriété ont été coulées à Roberval, à Saint-Félicien et à Dolbeau-Mistassini entre janvier et mars 2009.

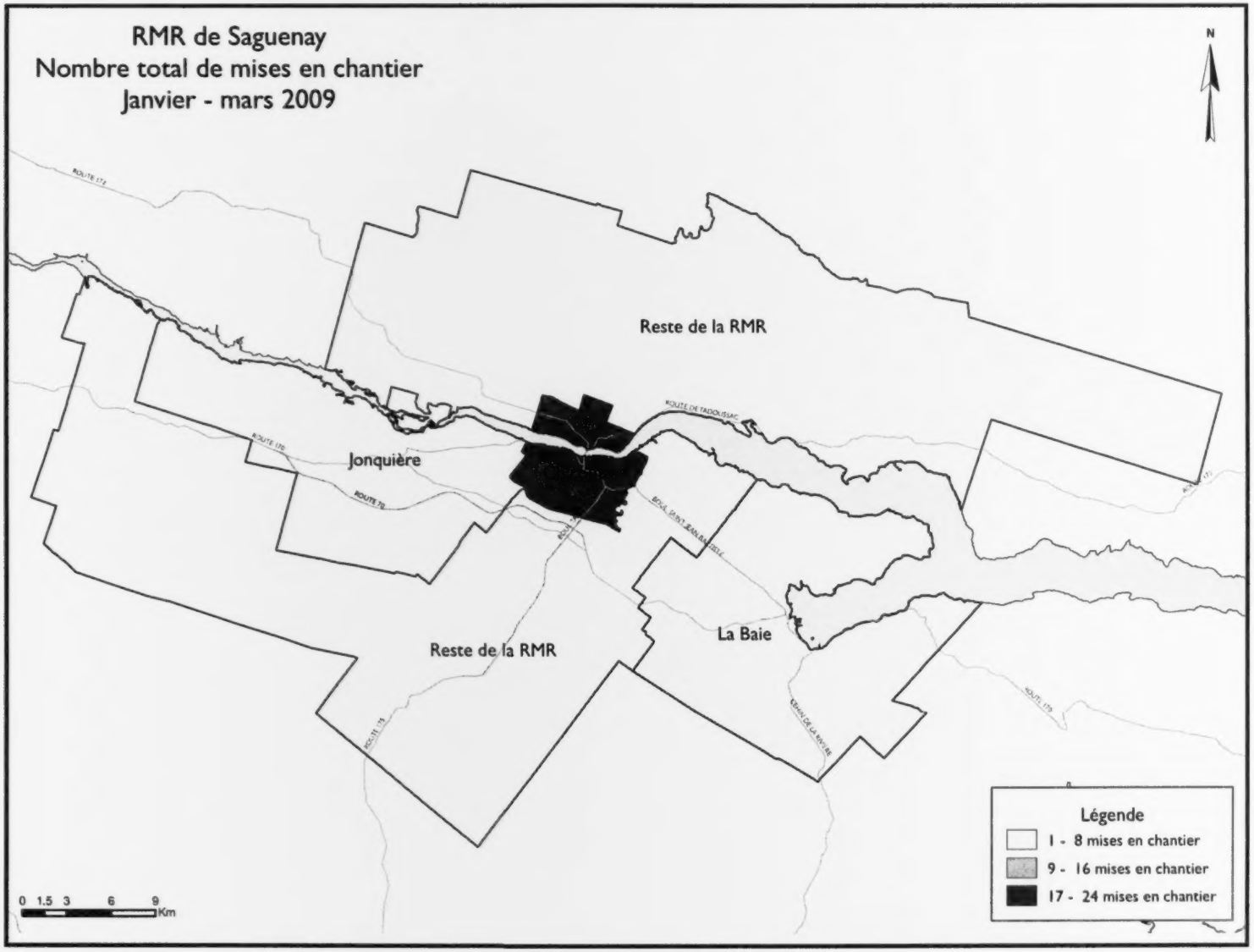
Figure 2



Repli des ventes de propriétés existantes au premier trimestre de 2009

Selon les plus récentes données de l'Association canadienne de l'immeuble (A.C.I.®), un repli de 20,1 % des ventes de propriétés existantes a été enregistré au premier trimestre de 2009 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. En effet, 342 ventes ont été conclues par l'entremise d'un agent immobilier entre les mois de janvier et de mars 2009, comparativement à 428 au cours de la même période en 2008. Ce recul s'inscrit dans la tendance qui, depuis plus d'un an, s'observe chaque trimestre dans la région. Il s'explique non seulement par la hausse importante du prix des propriétés au cours des dernières années, mais aussi par les pertes d'emplois qui se sont succédées tout au long de 2008 et au début de 2009.

Bien que la demande de propriétés existantes ait fléchi entre janvier et mars 2009, le prix moyen a crû de 7,8 % par rapport à la même période en 2008. Le repli de 4,1 % des nouvelles inscriptions explique en partie l'augmentation du prix moyen dans la région.


RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2009
N
Reste de la RMR
Jonquière
La Baie
Reste de la RMR
ROUTE 172
ROUTE 175
ROUTE 70
ROUTE DE TADOUSSAC
ROUTE 170
0 1.5 3 6 9
Km
Légende
1 - 8 mises en chantier
9 - 16 mises en chantier
17 - 24 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
T1 2008	25	0	2	0	0	0	0	8	35
Variation en %	-44,0	s.o.	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	-8,6
Cumul 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
Cumul 2008	25	0	2	0	0	0	0	8	35
Variation en %	-44,0	s.o.	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	-8,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	71	0	12	0	0	7	0	326	416
T1 2008	78	2	23	0	0	0	0	130	233
Variation en %	-9,0	-100,0	-47,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	150,8	78,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
T1 2008	65	0	16	0	0	4	0	32	131
Variation en %	3,1	s.o.	-62,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	-16,8
Cumul 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
Cumul 2008	65	0	16	0	0	4	0	32	131
Variation en %	3,1	s.o.	-62,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	-16,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	7	0	5	0	0	0	0	20	32
T1 2008	0	0	4	0	0	1	0	3	8
Variation en %	s.o.	s.o.	25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83
T1 2008	65	1	12	0	0	4	0	11	93
Variation en %	-3,1	**	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-36,4	-10,8
Cumul 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83
Cumul 2008	65	1	12	0	0	4	0	11	93
Variation en %	-3,1	**	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-36,4	-10,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
TI 2009	6	0	6	0	0	0	0	12	24
TI 2008	1	0	2	0	0	0	0	8	11
Jonquière									
TI 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
TI 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
La Baie									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Saguenay (RMR)									
TI 2009	14	0	6	0	0	0	0	12	32
TI 2008	25	0	2	0	0	0	0	8	35
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
TI 2009	13	0	6	0	0	7	0	269	295
TI 2008	22	0	19	0	0	0	0	114	155
Jonquière									
TI 2009	23	0	2	0	0	0	0	25	50
TI 2008	28	0	4	0	0	0	0	16	48
La Baie									
TI 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR									
TI 2009	28	0	4	0	0	0	0	32	64
TI 2008	18	2	0	0	0	0	0	0	20
Saguenay (RMR)									
TI 2009	71	0	12	0	0	7	0	326	416
TI 2008	78	2	23	0	0	0	0	130	233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
TI 2009	14	2	2	0	0	0	0	4	22
TI 2008	11	0	8	0	0	4	0	29	66
Jonquière									
TI 2009	15	2	4	0	0	0	0	0	21
TI 2008	15	0	4	0	0	0	0	3	22
La Baie									
TI 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR									
TI 2009	35	0	0	0	0	0	0	28	63
TI 2008	35	0	4	0	0	0	0	0	39
Saguenay (RMR)									
TI 2009	67	4	6	0	0	0	0	32	109
TI 2008	65	0	16	0	0	4	0	32	131
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
TI 2009	2	0	3	0	0	0	0	20	25
TI 2008	0	0	1	0	0	1	0	0	2
Jonquière									
TI 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	3	3
La Baie									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
TI 2009	1	0	2	0	0	0	0	0	3
TI 2008	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Saguenay (RMR)									
TI 2009	7	0	5	0	0	0	0	20	32
TI 2008	0	0	4	0	0	1	0	3	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2009	14	2	2	0	0	0	0	7	25
T1 2008	11	0	7	0	0	4	0	9	31
Jonquière									
T1 2009	13	2	6	0	0	0	0	0	21
T1 2008	15	0	4	0	0	0	0	2	21
La Baie									
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR									
T1 2009	34	0	1	0	0	0	0	0	35
T1 2008	35	1	1	0	0	0	0	0	37
Saguenay (RMR)									
T1 2009	63	4	9	0	0	0	0	7	83
T1 2008	65	1	12	0	0	4	0	11	93

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saguenay 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	400	6	62	0	0	23	0	378	869
Variation en %	7,2	0,0	21,6	s.o.	s.o.	-4,2	s.o.	116,0	26,9
2007	373	6	51	0	0	24	0	175	685
Variation en %	37,6	-72,7	104,0	s.o.	s.o.	14,3	-100,0	25,0	41,2
2006	271	22	25	0	0	21	6	140	485
Variation en %	1,5	0,0	-3,8	s.o.	s.o.	**	s.o.	7,7	4,5
2005	267	22	26	0	0	5	0	130	464
Variation en %	9,4	-31,3	**	s.o.	s.o.	-28,6	s.o.	124,1	33,7
2004	244	32	6	0	0	7	0	58	347
Variation en %	0,0	45,5	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-64,0	-20,2
2003	244	22	8	0	0	0	0	161	435
Variation en %	-3,9	10,0	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-47,7	-27,0
2002	254	20	14	0	0	0	0	308	596
Variation en %	11,4	-25,9	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	77,4
2001	228	27	7	0	0	0	0	74	336
Variation en %	12,3	35,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1,4	13,5
2000	203	20	0	0	0	0	0	73	296
Variation en %	-16,5	-44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	180,8	-3,0
1999	243	36	0	0	0	0	0	26	305

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Chicoutimi	6	1	0	0	0	0	18	10	24	11	118,2
Jonquière	5	12	0	0	0	0	0	0	5	12	-58,3
La Baie	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Reste de la RMR	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Saguenay (RMR)	14	25	0	0	0	0	18	10	32	35	-8,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Chicoutimi	6	1	0	0	0	0	18	10	24	11	118,2
Jonquière	5	12	0	0	0	0	0	0	5	12	-58,3
La Baie	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Reste de la RMR	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Saguenay (RMR)	14	25	0	0	0	0	18	10	32	35	-8,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Chicoutimi	0	0	0	0	6	2	12	8
Jonquière	0	0	0	0	0	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	6	2	12	8

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	0	0	0	0	6	2	12	8
Jonquière	0	0	0	0	0	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	6	2	12	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Chicoutimi	12	3	0	0	12	8	24	11
Jonquière	5	12	0	0	0	0	5	12
La Baie	2	6	0	0	0	0	2	6
Reste de la RMR	1	6	0	0	0	0	1	6
Saguenay (RMR)	20	27	0	0	12	8	32	35

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	12	3	0	0	12	8	24	11
Jonquière	5	12	0	0	0	0	5	12
La Baie	2	6	0	0	0	0	2	6
Reste de la RMR	1	6	0	0	0	0	1	6
Saguenay (RMR)	20	27	0	0	12	8	32	35

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Chicoutimi	14	11	2	0	0	0	6	55	22	66	-66,7
Jonquière	15	15	2	0	0	0	4	7	21	22	-4,5
La Baie	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Reste de la RMR	35	35	0	0	0	0	28	4	63	39	61,5
Saguenay (RMR)	67	65	4	0	0	0	38	66	109	131	-16,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Chicoutimi	14	11	2	0	0	0	6	55	22	66	-66,7
Jonquière	15	15	2	0	0	0	4	7	21	22	-4,5
La Baie	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Reste de la RMR	35	35	0	0	0	0	28	4	63	39	61,5
Saguenay (RMR)	67	65	4	0	0	0	38	66	109	131	-16,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Chicoutimi	0	0	0	0	2	12	4	29
Jonquière	0	0	0	0	4	4	0	3
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	4	28	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	6	20	32	32

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	0	0	0	0	2	12	4	29
Jonquière	0	0	0	0	4	4	0	3
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	4	28	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	6	20	32	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Chicoutimi	18	19	0	4	4	29	22	66
Jonquière	21	19	0	0	0	3	21	22
La Baie	3	4	0	0	0	0	3	4
Reste de la RMR	35	39	0	0	28	0	63	39
Saguenay (RMR)	77	81	0	4	32	32	109	131

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Chicoutimi	18	19	0	4	4	29	22	66
Jonquière	21	19	0	0	0	3	21	22
La Baie	3	4	0	0	0	0	3	4
Reste de la RMR	35	39	0	0	28	0	63	39
Saguenay (RMR)	77	81	0	4	32	32	109	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chicoutimi													
T1 2009	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	180 000	178 929
T1 2008	5	45,5	2	18,2	4	36,4	0	0,0	0	0,0	11	225 000	214 545
Cumul 2009	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	180 000	178 929
Cumul 2008	5	45,5	2	18,2	4	36,4	0	0,0	0	0,0	11	225 000	214 545
Jonquière													
T1 2009	10	76,9	2	15,4	0	0,0	1	7,7	0	0,0	13	159 000	170 692
T1 2008	7	46,7	7	46,7	1	6,7	0	0,0	0	0,0	15	200 000	192 333
Cumul 2009	10	76,9	2	15,4	0	0,0	1	7,7	0	0,0	13	159 000	170 692
Cumul 2008	7	46,7	7	46,7	1	6,7	0	0,0	0	0,0	15	200 000	192 333
La Baie													
T1 2009	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T1 2008	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Reste de la RMR													
T1 2009	26	76,5	7	20,6	1	2,9	0	0,0	0	0,0	34	165 000	164 118
T1 2008	26	74,3	5	14,3	4	11,4	0	0,0	0	0,0	35	170 000	168 857
Cumul 2009	26	76,5	7	20,6	1	2,9	0	0,0	0	0,0	34	165 000	164 118
Cumul 2008	26	74,3	5	14,3	4	11,4	0	0,0	0	0,0	35	170 000	168 857
Saguenay (RMR)													
T1 2009	46	73,0	13	20,6	2	3,2	2	3,2	0	0,0	63	170 000	171 175
T1 2008	41	63,1	15	23,1	9	13,8	0	0,0	0	0,0	65	175 000	180 462
Cumul 2009	46	73,0	13	20,6	2	3,2	2	3,2	0	0,0	63	170 000	171 175
Cumul 2008	41	63,1	15	23,1	9	13,8	0	0,0	0	0,0	65	175 000	180 462

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	**T1 2009**	**T1 2008**	**Variation en %**	**Cumul 2009**	**Cumul 2008**	**Variation en %**
Chicoutimi	178 929	214 545	-16,6	178 929	214 545	-16,6
Jonquière	170 692	192 333	-11,3	170 692	192 333	-11,3
La Baie	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de la RMR	164 118	168 857	-2,8	164 118	168 857	-2,8
Saguenay (RMR)	171 175	180 462	-5,1	171 175	180 462	-5,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saguenay, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	69,1	8,5	60,3	677
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	68,2	9,1	59,9	670
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	68,1	9,3	60,0	660
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	68,0	9,5	60,0	656
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	68,2	9,2	60,0	659
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	67,7	9,3	59,6	676
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	67,9	8,7	59,5	692
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	68,6	8,4	60,0	709
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	69,8	7,9	60,6	724
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	70,8	7,5	61,2	730
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	71,2	7,4	61,5	727
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	70,8	7,7	61,3	718
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	70	8,5	61,2	725
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	69,0	8,9	60,6	726
	Mars	613	4,50	5,55		112,6	68,0	9,3	60,1	727
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64213_2009_Q02